

فصلنامه روستا و توسعه، سال ۲۱، شماره ۱، بهار ۱۳۹۷، صفحات ۱۳۳-۱۵۹

تحلیلی بر عملکرد خانه‌های دوم در توسعه پایدار روستاهای کوهستانی: مطالعه موردی بخش چهاردانگه، شهرستان ساری

نرگس متولی طاهر، بهمن صحنه، و علی اکبر نجفی کانی*

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۹/۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۷/۲۹

چکیده

هدف کلی پژوهش حاضر تحلیلی بر عملکرد خانه‌های دوم در توسعه پایدار روستاهای کوهستانی در بخش چهاردانگه شهرستان ساری بود. دو پرسشنامه (جامعه میزبان و جامعه مهمان) برای انجام تحقیق طراحی شد و به منظور تحلیل داده‌ها در محیط نرم‌افزاری SPSS از آزمون‌های آماری فراوانی، فای (کرامر V)، فریدمن، کای اسکور و ویلکاکسون استفاده شد. نتایج مطالعات نشان داد که پیامدهای منفی اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی ناشی از گسترش خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه بیش از آثار مثبت آنهاست و آزمون‌ها در سطح ۹۹ درصد معنی‌دار است؛ همچنین، از دیدگاه ساکنان، خانه‌های دوم بر شاخص‌های اقتصادی (افزایش درآمد، ایجاد اشتغال، و تنوع شغلی)، اجتماعی و فرهنگی (افزایش سطح آگاهی، امنیت و تراکم جمعیت) و زیست‌محیطی (دفع زباله، آلودگی محیطی، و تغییر کاربری اراضی) اثرگذار است. به منظور کاهش پیامدهای منفی گسترش خانه‌های دوم، باید مطالعات جامع در خصوص تعیین ظرفیت تحمل حوزه‌های گردشگری در روستاها تهیه شود و نظارت اجرایی بر ساخت‌وسازها در محدوده بافت مسکونی روستاها به منظور رسیدن به توسعه پایدار روستایی صورت گیرد.

کلیدواژه‌ها: خانه‌های دوم، توسعه پایدار روستایی، گردشگری روستایی، چهاردانگه (بخش)، ساری (شهرستان).

* به ترتیب، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان، گرگان، ایران؛ نویسنده مسئول و استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه گلستان، گرگان، ایران (b.sahneh@gu.ac.ir)؛ و دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان، گرگان، ایران.

مقدمه

در ایران، با توجه به شرایط اقلیم بیابانی و نیمه‌بیابانی حاکم بر بخش گسترده‌ای از کشور، فرهنگ ییلاق‌نشینی و داشتن خانه‌های دوم در نواحی روستایی و خوش‌آب‌وهوای مجاور شهرهای بزرگ، قدمتی دیرینه دارد. فرهنگ ییلاق‌نشینی شاهان و دربار در دوران قاجار در مناطق خوش‌آب‌وهوای حومه تهران گواه قدمت این امر است (۲۶). مؤسسه ابداعات اجتماعی آمریکا خانه‌هایی را که کمتر از ۹۱ روز در سال مورد استفاده قرار می‌گیرند، خانه‌های دوم می‌داند (۲۴). فاصله زیاد جغرافیایی بین خانه دوم و خانه اصلی از مهم‌ترین عوامل تعیین مکان دوم در نظر گرفته می‌شود (۱). در شمال ایران نیز این پدیده به صورت اقامت در جلگه و کوهستان مطرح بوده است. اگر در گذشته، مردم خانه‌های دوم را در جلگه‌ها بنا می‌کردند، امروزه، کاملاً عکس این مسئله اتفاق افتاده است و مردم در مناطق کوهستانی و ییلاقی به دنبال ساخت و یا خرید خانه‌های دوم می‌باشند. توسعه حمل و نقل و بهبود اوضاع اقتصادی مردم باعث شناساندن نواحی کوهستانی و ییلاقی به مردم سایر نقاط ایران شده است (۲۱). بنابراین، خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها در نواحی روستایی خوش‌آب‌وهوا برای گذران اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند و به نام خانه‌های ییلاقی، تعطیلات و آخر هفته نیز معروف هستند. اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری محسوب می‌شود (۹). امروزه، مسکن دوم به یک پدیده جهانی تبدیل شده که به‌اختصار، استفاده گاه به گاه از خانه دوم برای تعطیلات و اوقات فراغت است (۲۸). مطالعات رفتار بشر در زمینه اوقات فراغت نشان‌دهنده فرار مردم از شهرها برای دستیابی به طبیعت است. بسیاری از ساکنان شهرها برای فرار از محیط مصنوع شهری به مناطق کمتر پیشرفته یا به گفته‌ای، کم‌ترساخت‌وساز شده، به دامن طبیعت پناه می‌برند. در همین زمینه، برخی محققان، بر اساس نتایج مطالعات متعدد خود، انگیزه اصلی و کلیدی تدارک خانه دوم را بازگشت به طبیعت تعبیر می‌کنند (۳). از آنجا که گردشگران روحیات، خصلت‌ها، انگیزه‌ها، آموخته‌ها و آرزوهای گوناگون دارند و سلسله‌مراتب ارزشی آنها نیز متنوع و پیچیده

است، می‌توان انتظار داشت که الگوهای رفتاری آنها در تدارک خانه‌های دوم و گذران اوقات فراغت در روستا نیز متفاوت باشد. از این‌رو، امکان دارد که با توجه به شیوه‌های زندگی گردشگران، بتوان گونه‌های مختلف آنها را از یکدیگر متمایز کرده و با مشاهده، جمع‌آوری اطلاعات و تجزیه و تحلیل آثار، به پیامدهای ناشی از گسترش خانه‌های بیلاقی در طول زمان پی برد (۳۳). در روستاهای شمالی به‌ویژه نواحی کوهستانی منطقه چهاردانگه، به دلیل وجود چشم‌اندازهای زیبای کوهستانی و جنگل‌ها و مراتع سرسبز، تعداد خانه‌های دوم و تغییر کاربری اراضی رو به گسترش است، به‌گونه‌ای که در محدوده مطالعاتی، تراکم بافت خانه‌های دوم مانند جلگه‌ای بیشتر است و در این منطقه، روند رو به رشد ساخت‌وساز خانه‌های دوم را شاهد هستیم. فشار جمعیتی خارج از توان محیطی امکان بروز خطرات طبیعی همچون سیل و زلزله را فراهم می‌آورد و از این‌رو، زمینه‌ساز تخریب محیط است.

منشأ شکل‌گیری خانه‌های دوم را می‌توان به جوامع باستان که در آن داشتن خانه در حومه یک دارائی منحصر به فرد برای اشراف بود در نظر گرفت (۱۹). فردریک (۷)، در مقاله‌ای در ارتباط با گسترش خانه‌های دوم و پیامدهای آن در نروژ، نشان می‌دهد که تفاوت در هر دو سطح خرد و کلان (یعنی، نخبگان محلی و روستاییان)، به‌ویژه آنهایی که با منابع مستقیم در بخش خانه‌های دوم سروکار دارند، مثبت و در راستای توسعه بیشتر است و در سطح مدیریت محلی، مقاومت نسبت به خانه دوم بیشتر است. با این همه، با توجه به سرمایه‌گذاری زیاد، به نظر می‌رسد که نرخ رشد بالا در افزایش تعداد خانه‌های دوم با افزایش حمایت‌های محلی صورت گرفته است (۷). مطالعه خانه‌های دوم در فنلاند نشان می‌دهد که این خانه‌ها در مناطقی آرام واقع شده و محلی مناسب برای زندگی سستی و گذران اوقات فراغت و تفریح است (۳۰). مالکیت خانه‌های دوم در آلمان به گروه‌های مرفه‌تر جامعه محدود شده است (۲۲). تلاش‌های اولیه برای تحلیل و تبیین مکانی خانه‌های دوم بیشتر با تأکید بر عوامل طبیعی انجام شده است.

بررسی تحقیقات پیشین بیانگر آن است که شهرنشینان برای فرار از دغدغه‌های شهری و مسائل و مشکلات دنیای شهرنشینی و ازدحام جمعیت و فناوری‌های

دست‌وپاگیر که انسان را از خویشتن دور می‌کند، معمولاً به دنبال مکان‌های بکر و دست‌نخورده‌اند، که البته مناطق کوهستانی از این لحاظ مناسب است. گردشگری خانه‌های دوم پیامدهای مثبت و منفی مختلف در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی برجای گذاشته است. از آنجا که گردشگری خانه‌های دوم جزئی از صنعت گردشگری است، می‌توان با مدیریت اصولی و برنامه‌ریزی در این زمینه، نقشی مؤثر در توسعه پایدار مناطق روستایی و در نتیجه، توسعه ملی و نیز در تنوع‌بخشی به اقتصاد ملی ایفا کرد. هدف از انجام پژوهش حاضر تحلیلی بر عملکرد خانه‌های دوم در توسعه پایدار روستاهای کوهستانی بخش چهاردانگه شهرستان ساری بوده است. از آنجا که گسترش خانه‌های دوم به صورت خودجوش و بدون برنامه‌ریزی و مدیریت صورت گرفته و پیامدهایی نامطلوب داشته است و در حال حاضر نیز گسترش این پدیده در محدوده مورد مطالعه مشاهده می‌شود، انجام تحقیق پیش از پیش‌ضروری می‌نماید. از این‌رو، با شناخت پیامدهای مثبت و منفی قبل و بعد از گسترش ویلاسازی در روستاهای مورد مطالعه و ارائه راهکارهایی در این زمینه، می‌توان توجه مسئولان مربوط را نسبت بدین پدیده جلب کرد تا از رهگذر تصمیم‌گیری‌های صحیح، بتوان میزان پایداری در منطقه را افزایش داد.

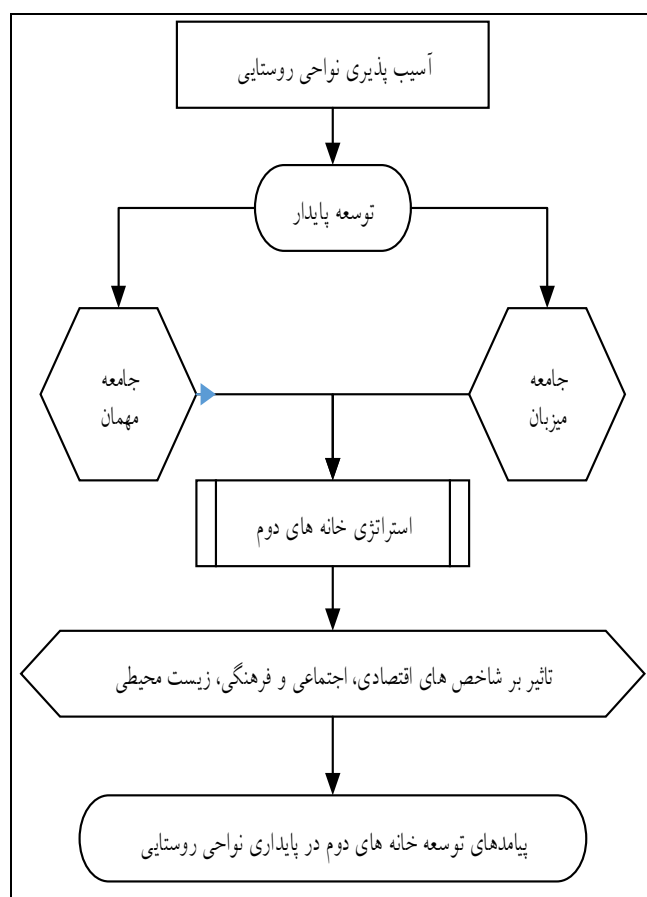
مبانی نظری تحقیق

شکل‌گیری خانه‌های دوم در شمال ایران تا حدود زیادی با سایر نقاط کشور تفاوت دارد. در گذشته‌های نه‌چندان دور، پیشروی آب دریا، نبود وسایل سرمازا و شیوع بیماری‌های گوناگون در فصل گرما و پایین بودن سطح امکانات بهداشتی سبب شده بود که مردم شمال کشور به‌ویژه استان مازندران مناطق کوهستانی را برای زندگی دائمی خود انتخاب کنند؛ پیشرفت فناوری و سایر امکانات زیربنایی و روبنایی در دهه‌های گذشته باعث شد که اغلب خانه‌های واقع در مناطق کوهستانی به خانه‌های دوم آنها تبدیل شود. همچنین، استان مازندران دارای دو منطقه آب‌وهوایی جلگه‌ای و کوهستانی (بیلاقی) است و از این‌رو، اغلب جلگه‌نشینان مازندرانی از خانه‌های دوم در مناطق بیلاقی برخوردارند (۱۰). پیش از این، با توجه به توسعه گردشگری روستایی به

دلیل رشد جمعیت، شهرنشینی، حمل‌ونقل و ارتباطات، خانه‌های دوم روستایی یکی از ابزارهای اصلی گردشگری دائم و موقت در نظر گرفته می‌شد (۱۲). با توجه به تفاوت بین شیوه زندگی در کشورهای مختلف، هیچ اجماعی در تعریف دقیق از خانه‌های دوم وجود ندارد (۲۹). امروزه، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی است (۶). از نظر ویژگی جغرافیایی، خانه‌های دوم بیشتر در نواحی تماشایی، مکان‌های تفریحی یا گردشگری و حاشیه شهرهای بزرگ قرار دارند (۴). ساخت‌وساز کنترل‌نشده خانه‌های دوم ممکن است چشم‌انداز زیبا در مناطق گردشگری را پژمرده سازد (۱۴). توسعه گردشگری ابزاری برای توسعه اقتصاد بین‌المللی و ایجاد فرصت‌های شغلی به‌شمار می‌رود (۱۵)؛ و پایه‌گذاری گردشگری روستایی در مقایسه با دیگر راهبردهای توسعه اقتصادی روستایی آسان‌تر و ارزان‌تر است (۲۷). احداث خانه‌های دوم بسیار مجلل و گران‌قیمت که در اکثر ایام سال خالی است، شاید چندان توجیه اقتصادی نداشته باشد، چرا که سرمایه‌های هنگفت برای ساخت خانه دوم هیچ‌گونه بازده اقتصادی در پی نخواهد داشت و اگر همین سرمایه جذب بازار کار و تولید شود، نه تنها پول راکد و بلااستفاده نمی‌ماند و در جریان است، بلکه در اثر تولید، ارزش افزوده واقعی و نه کاذب ایجاد خواهد شد که به نفع اقتصاد ملی و کل جامعه است (۱۳). پیامدهای اجتماعی- فرهنگی خانه‌های دوم برای نواحی روستایی از مهم‌ترین تأثیرات این پدیده است، چون تغییرات ایجادشده فرهنگ و آداب و رسوم روستاییان را هدف قرار می‌دهد و هنگامی که فرهنگی در بین جامعه‌ای رواج پیدا کند، تا مدت‌های طولانی، در بین مردم باقی می‌ماند و با کاهش و از بین رفتن آن تأثیرات آن نیز تا مدت‌ها وجود خواهد داشت (۲۰). برخی از گردشگران شهری بر این باورند که رفتارهای ضدهنجارهای اجتماعی گردشگران را نباید به همه آنها تعمیم داد، چرا که آنها نیز به دنبال محیط آرام برای زندگی و استراحت هستند (۵). گسترش خانه‌های ویلایی می‌تواند با برهم زدن نمای ظاهری روستا، منظره‌های روستایی را خدشه‌دار کند و یا افزایش درخواست خرید خانه‌های ویلایی در روستا، قیمت‌ها را تا جایی بالا ببرد که مردم محلی دیگر استطاعت خانه‌سازی و یا خرید خانه را نداشته

باشند؛ و یا ممکن است حضور شهرنشینان در نواحی روستایی فرهنگ مطلوب و بی‌آلایش روستاییان را کم‌رنگ کرده و زمینه بی‌هویتی آنها را فراهم آورد (۱۸).

در انتخاب مکان بهینه و برپایی خانه‌های دوم، شرایط جغرافیایی مناسب بسیار مؤثر است، زیرا گردشگران به شرایط جغرافیایی ویژه برای برپایی خانه‌های ثانوی خویش نیز توجه می‌کنند. در این ارتباط، شاریه معتقد است که محل استقرار اقامتگاه‌های ثانوی دارای شرایط جغرافیایی ممتاز و ویژه است؛ و سه قلمرو ویژه آن عبارت‌اند از: روستاهای آفتاب‌رو، روستاهای ساحلی و آبادی‌های کوهستانی (۲۵). به باور گتس، تعداد زیاد گردشگران باعث می‌شود تا آنها به نابودی محیط‌هایی پردازند که برای دیدن‌شان آمده بودند (۸). توسعه پایدار فرایندی است که همراه با آن، مردم یک کشور نیازهای خود را تأمین می‌کنند و سطح زندگی خود را ارتقا می‌بخشند، بدون آنکه منابع متعلق به نسل‌های آینده را مصرف کنند. در توسعه پایدار، توجه به چهار بعد ضرورت دارد: حمایت محیطی، توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی، و توسعه نهادی (۳۲). از جمله شاخص‌های کلیدی در تحلیل آستانه ظرفیت و توان محیط نحوه نگرش جامعه میزبان به گردشگری و اثرات آن است (۲۳) و حتی برخی از محققان پیشنهاد می‌کنند که فعالیت‌های گردشگری محلی تنها به هنگام کسب اجازه قانونی از ساکنان صورت گیرد (۲). تقاضای زمین برای احداث خانه‌های دوم موجب تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آنها به ویلاهای بیلاقی می‌شود و فضای کشاورزی در برابر گسترش فضاهای ساختمانی آشکارا رو به قهقرا می‌گذارد؛ و در نهایت، کمبود معیشتی گریبان‌گیر جامعه خواهد شد، چرا که بخشی از نیازهای غذایی جامعه از همین اراضی تغییر کاربری‌یافته تأمین می‌شد که اکنون با تبدیل آنها به خانه‌های دوم، این منبع تأمین مایحتاج غذایی از دست می‌رود. بنابراین، گسترش بدون برنامه خانه‌های دوم باعث قطعه قطعه شدن بهره‌برداری‌های کشاورزی می‌شود که در نهایت، سطح تولید بسیار کاهش خواهد یافت (۱۷). در شرایطی که مناطق روستایی کشور با پدیده مهاجرت و روند منفی زادوولد مواجه‌اند، گردشگری روستایی قادر است تا ساختار اقتصادی روستا را احیا و از سیل مهاجرت روستاییان به شهرها و مراکز صنعتی جلوگیری کند (۱۱).



شکل ۱- مدل مفهومی پژوهش

ساخت و ساز خانه‌های دوم در نواحی کوهستانی به نوعی زندگی جامعه میزبان را دچار آسیب پذیری کرده است. با مطالعه شاخص‌ها و مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و زیست محیطی می‌توان نسبت به پیامدهای مطلوب و نامطلوب چنین پدیده‌ای آگاهی یافت تا با برنامه‌ریزی مناسب، مسیر توسعه پایدار روستایی را منطقی کرد، چرا که قطعاً همه ما در قبال آینده مسئول هستیم.

محدوده مورد مطالعه

بخش چهاردانگه با وسعتی معادل ۱۴۴۰/۶۰ کیلومتر مربع از شمال به دهستان استخر پشت نکا، از جنوب و شرق به استان سمنان و از غرب به بخش‌های دودانگه و کلیجان رستاق محدود می‌شود. بخش چهاردانگه از سه دهستان گرماب، چهاردانگه و پشتکوه و یک شهر به نام کیاسر تشکیل شده که به عنوان مرکز بخش چهاردانگه در فاصله ۷۵ کیلومتری جنوب شهر ساری واقع و مرکز استقرار بسیاری از خدمات اداری و صنعتی است (۱۶). از نظر پدیده‌های بوم‌گردی منطقه، چشمه باد آب سورت از اهمیت زیادی برخوردار است و دریاچه چورت (میانسه)، دریاچه الندان، آب‌بندان پله، آفروشونه، جنگل‌های انبوه پله، باغ طبیعی اندون که پوشیده از درختان ازگیل، به وحشی، سیب ترش، ولیک و گلابی وحشی است و رودخانه لاکبار را می‌توان نام برد. قلعه شاهدژ با ارتفاعی حدود ۲۸۰۳ متر از جمله جاذبه‌های تاریخی منطقه محسوب می‌شود و کوه چهارنو با ارتفاع ۲۸۸۱ متر و قله سفیدکوه با ارتفاع ۲۶۲۰ از قله‌های مهم این بخش به‌شمار می‌روند (۳۱). مرغوبیت خاک و دسترسی به منابع آب‌های زیرزمینی با کیفیت نسبتاً خوب، معیشت غالب ساکنان منطقه را به سمت کشاورزی سوق داده و باعث شده است که نواحی دشتی شهرستان سیمای کشاورزی به خود گیرد. بخش چهاردانگه کوهستانی است و ارتفاعات البرز شرقی در آن امتداد دارد؛ و آب‌وهوای مرطوب و سرد شرایط اقلیمی مناسب را برای گردشگران خانه‌های دوم فراهم می‌آورد.

جدول ۱- موقعیت روستا در تقسیمات سیاسی

استان	شهرستان	بخش	دهستان	روستاهای مورد مطالعه
			پشتکوه	ایول کلکنار
مازندران	ساری	چهاردانگه	چهاردانگه	کنیم لنگر
			گرماب	الیرد باباکلا

مأخذ: یافته‌های پژوهش

روش‌شناسی

پژوهش حاضر، از نظر هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات، از روش‌های میدانی و اسنادی کمک گرفته شد و اطلاعات در قالب پرسشنامه محقق‌ساخته در منطقه مورد مطالعه گردآوری و برای تحلیل داده‌های آماری نیز از دو دسته آمار توصیفی و استنباطی استفاده شده است. تحلیل بخش اصلی داده‌های تحقیق با استفاده از نرم‌افزارهای Excel و SPSS و با بهره‌گیری از آزمون‌های فریدمن، کای اسکوئر، مک‌نمار، ویلکاکسون، فای (کرامر v) صورت گرفت. جامعه آماری پژوهش را سرپرستان خانوارهای روستاهای بخش چهاردانگه تشکیل می‌دهد. برای تعیین حجم نمونه در سال ۱۳۹۵، با توجه به چشمگیر بودن گسترش خانه‌های دوم در بخش چهاردانگه، شش روستا انتخاب شدند. به خاطر کم‌حجم و پراکنده بودن جمعیت روستاهای مورد پژوهش، جمعیت بخش چهاردانگه به عنوان جامعه نمونه انتخاب و پرسشنامه بین سرپرستان خانوار و صاحبان خانه‌های دوم توزیع شد. برای پوشش طیف‌های موجود در روستاها، تعداد نمونه‌ها افزایش داده شد؛ به همین خاطر، تکمیل ۳۰۰ پرسشنامه شامل شصت نسخه به صاحبان خانه‌های دوم و بقیه به سرپرستان خانوار اختصاص یافت که توزیع آنها به صورت ساده‌نظام‌مند بین روستاهای طبقه‌بندی شده صورت گرفت. برای تعیین حجم نمونه خانوار روستایی، از رابطه کوکران استفاده شد:

$$n = \frac{z^2 pq \left(\frac{z^2 pq}{d^2} - 1 \right)}{1 + \frac{1}{N}}$$

که در آن، N = حجم جامعه (۱۱۲۷)، p = سطح برخورداری (۰/۵)، q = عدم برخورداری (۰/۵)، d = دقت احتمالی مطلوب (۰/۵)، $t = 1/96$ (سطح اطمینان) است:

$$N = \frac{\frac{1.96^2 (0.5)(0.5)}{(0.05)^2}}{1 + \frac{1}{1127} \left(\frac{1.96^2 (0.5)(0.5)}{(0.05)^2} - 1 \right)} = 286.69$$

بخش چهاردانگه به سه دهستان پشتکوه، چهاردانگه، گرماب تقسیم شده است. با توجه به چشمگیر بودن پدیده خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه، از هر دهستان دو روستا انتخاب شدند. تعداد نمونه هر روستا با توجه به سهم آن از جمعیت کل انتخاب شده است.

متغیرهای تحقیق

در پژوهش حاضر، توسعه پایدار نواحی کوهستانی متغیر وابسته و نقش و عملکرد خانه‌های دوم متغیر مستقل است. در زمینه رابطه گسترش خانه‌های دوم با پایداری شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی در منطقه مورد مطالعه، نقش و تأثیرات گسترش خانه‌های دوم در تنوع شغلی، ایجاد فرصت‌های شغلی، وضعیت درآمد، قدرت خرید، فاصله درآمدی، قیمت اراضی روستایی، و انگیزه جوانان برای اشتغال در روستا بررسی شده و سنجش و ارتباط بین دو متغیر با استفاده از آزمون‌های فای (کرامر ۷) و ویلکاکسون انجام گرفته است. همچنین، در زمینه رابطه گسترش خانه‌های دوم با پایداری شاخص‌های فرهنگی - اجتماعی، نقش و تأثیرات خانه‌های دوم در وضعیت بهداشت، بهبود مراکز آموزشی، سطح آگاهی و دانش عمومی، امنیت در منطقه، میزان تخلفات اجتماعی، وحدت، و مهاجرت روستاییان به شهر بررسی شده و برای سنجش و ارتباط بین دو متغیر از آزمون کای اسکوئر استفاده شده است. در زمینه رابطه گسترش خانه‌های دوم با پایداری شاخص‌های زیست‌محیطی خانوار روستایی در منطقه مورد مطالعه نیز نقش و تأثیرات گسترش خانه‌های دوم در میزان آلودگی زیست‌محیطی، بهبود روش‌های دفع زباله، دفع آب‌های سطحی، ایجاد سیل‌بند، ساخت و ساز بی‌رویه و کنترل‌نشده، تغییر و کاهش گونه‌های گیاهی، و کاهش اراضی زیر کشت بررسی شده و برای سنجش و ارتباط بین دو متغیر، از آزمون‌های مک‌نمار و فریدمن استفاده شده است.

نتایج و بحث

نقش نیروی انسانی در فرایند توسعه پایدار، نقشی مهم و بی‌بدیل است. آینده هر ملتی را نیروی انسانی آن تعیین می‌کند. بر پایه اطلاعات به‌دست آمده از پرسشنامه‌ها،

مشخصات ۲۴۰ خانوار ساکن که پدیده خانه‌های دوم در ناحیه آنها رشد و گسترش داشته، در جدول ۲ ارائه شده است.

جدول ۲- اطلاعات توصیفی ناحیه مورد مطالعه

بخش	روستا	جمعیت	خانوار	بعد خانوار	مرد	زن	نسبت جنسیتی
پشتکوه	ایول	۱۱۶	۴۶	۲/۵۲	۵۱	۶۵	۹۳/۰۲
	کلکنار	۱۱۰	۳۹	۲/۸۲	۵۸	۵۲	۷۸/۴۶
چهاردانگه	کنیم	۳۱۱	۹۹	۳/۱۴	۱۵۴	۱۵۷	۱۱۱/۵۳
	لنجر	۱۸۸	۶۱	۳/۰۸	۹۲	۹۶	۹۸/۰۸
گراماب	البرد	۱۵۳	۶۹	۲/۲	۱۲۰	۱۲۹	۹۵/۸۳
	باباکلا	۲۴۹	۶۵	۳/۸۳	۱۲۰	۱۲۹	۹۳/۰۲

مأخذ: یافته‌های پژوهش

بررسی ارتباط گسترش خانه‌های دوم و بهبود شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی

با توجه به نتایج بررسی فرضیه وجود ارتباط معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و بهبود شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی، بر اساس درجه اهمیت مشخص شده در میانگین رتبه‌ای، می‌توان این‌گونه تحلیل کرد که بیشترین تأثیرگذاری به افزایش قیمت زمین (۴/۲۹) و کمترین تأثیرگذاری به خلق فرصت‌های شغلی برای زنان (۱/۸۴) و تنوع شغلی (۱/۸۹) مربوط می‌شود. گسترش خانه‌های دوم باعث ایجاد فرصت‌های شغلی در روستا به‌طور گسترده نشده است؛ همچنین، با ورود صاحبان ویلا به منطقه، قیمت زمین افزایش یافته و از این‌رو، توان خرید زمین و ملک را از جوانان گرفته است.

جدول ۳- تأثیرگذاری گسترش خانه‌های دوم بر مؤلفه‌های اقتصادی

شاخص‌ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	میانگین رتبه‌ای
تنوع شغلی	۱	۲۶	۳۸	۵۹	۱۱۴	۱/۹
خلق فرصت‌های شغلی جدید برای جوانان روستا	۲۸	۳۱	۵۸	۱۲۱	۲	۲/۸
خلق فرصت‌های شغلی جدید برای زنان روستایی	۲	۲۲	۳۳	۶۴	۱۱۸	۱/۸
بالا رفتن درآمد مردم روستا و افزایش قدرت خرید	۳	۳۴	۸۱	۱۰۷	۱۴	۲/۶
افزایش قیمت اراضی روستایی	۱۲۸	۶۸	۳۷	۳	۱	۴/۳
انگیزه جوانان برای اشتغال در روستا	۱۱۸	۵۳	۲۰	۱	۴۳	۳/۷

مأخذ: یافته‌های پژوهش

برای بررسی ارتباط بین گسترش خانه‌های دوم و بهبود شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی، از آزمون فای (کرامر v) استفاده شده و نتایج نشان داده است که گسترش خانه‌های دوم با بیشتر متغیرهای اقتصادی رابطه معنی‌دار در سطح ۹۹ درصد دارد؛ و همان‌گونه که مشاهده می‌شود، متغیرهای تنوع شغلی (۰/۰۰۹)، بالا رفتن درآمد مردم روستا (۰/۰۰۰)، افزایش قیمت اراضی روستایی (اعم از مسکونی و زراعی) (۰/۰۰۴)، خلق فرصت‌های شغلی جدید برای جوانان روستا (۰/۰۰۶) و خلق فرصت‌های شغلی جدید برای زنان روستایی (۰/۰۰۷) رابطه معنی‌دار در سطح ۹۹ درصد را نشان می‌دهد و انگیزه جوانان برای اشتغال در روستا در سطح ۹۵ درصد معنی‌داری را نشان می‌دهد. بهبود این متغیرها می‌تواند منجر به افزایش پایداری شود و با بهبود دادن آنها می‌توان نتایج بسیار رضایت‌بخش در میزان پایداری اقتصادی کسب کرد.

تنوع شغلی متغیری است که نقشی مهم در ایجاد وضعیت پایداری ایفا می‌کند ولی بدلیل نبود شرایط مناسب، کوهستانی بودن منطقه و بارش برف سنگین، راهکارهایی در زمینه ایجاد فرصت‌های شغلی و تنوع شغلی در بین زنان و جوانان صورت نگرفته است؛ و از آنجا که ورود جامعه مهمان به روستا بیشتر به دلیل تفریح و گذران اوقات فراغت و فرار از دغدغه‌های شهری است و یا بعد از بازنشستگی به منطقه آمده‌اند، در نتیجه، زمینه را برای فعالیت‌های اقتصادی و ایجاد کسب و کار و رسیدن به پایداری فراهم نکرده‌اند. با توجه به فضاهای بکر و دست‌نخورده در این منطقه، روز به روز شاهد تغییر کاربری اراضی و ساخت خانه‌های ویلایی در جای جای آن بوده‌ایم، که این روند همچنان در حال افزایش است، به گونه‌ای که با کمبود ظرفیت‌های محیطی مواجه هستیم. توجه بیشتر بدین منطقه و هجوم صاحبان ویلا باعث شد که روز به روز قیمت اراضی افزایش یابد و از این‌رو، زمینه را برای بورس‌بازی و زمین‌خواری فراهم می‌آورد و با بالا رفتن قیمت زمین‌ها، قدرت خرید ملک برای اهالی روستا به‌ویژه جوانان روستایی را کاهش می‌دهد؛ در نتیجه، باعث مهاجرت و خالی شدن جمعیت فعال در روستاها می‌شود و جامعه را به سمت عدم پایداری سوق می‌دهد.

جدول ۴- تأثیرگذاری ساخت‌وساز خانه‌های دوم بر مؤلفه‌های اقتصادی با استفاده از آزمون فای

میزان تأثیرگذاری ورود امکانات و خدمات بعد از ویلاسازی		مؤلفه
فای (گرامر V)	سطح معنی‌داری	
۰/۲۵۵	۰/۰۰۹	تنوع شغلی
۰/۲۹۲	۰/۰۰۶	خلق فرصت‌های شغلی جدید برای جوانان روستا
۰/۲۹۱	۰/۰۰۷	خلق فرصت‌های شغلی جدید برای زنان روستایی
۰/۳۵۰	۰/۰۰۰	بالا رفتن درآمد مردم روستا و افزایش قدرت خرید آنان
۰/۲۵۶	۰/۰۰۴	افزایش قیمت اراضی روستایی (اعم از مسکونی و زراعی)
۰/۲۱۲	۰/۰۳۴	انگیزه جوانان برای اشتغال در روستا

مأخذ: یافته‌های پژوهش

با توجه به میانگین رتبه‌ای میزان تأثیرگذاری گسترش خانه‌های دوم بر مؤلفه‌های اقتصادی قبل و بعد از گسترش ویلاسازی (جدول ۵)، بیشترین تأثیرگذاری متعلق به متغیرهای افزایش قیمت زمین (۴/۶۵) و تعداد بنگاه فروش ملکی (۴/۵۴) بعد از گسترش ویلاسازی و کمترین تأثیرگذاری متعلق به متغیرهای افزایش قیمت زمین (۱/۵۳)، تعداد بنگاه‌های فروش ملکی (۱/۵۴) و فرصت‌های شغلی (۱/۷۷) قبل از گسترش ویلاسازی است. در منطقه مورد مطالعه، بعد از ورود گردشگران خانه‌های دوم، شاهد افزایش قیمت زمین هستیم، که باعث افزایش تعداد بنگاه‌های فروش ملکی شده است؛ البته چندان تفاوتی در ایجاد فرصت‌های شغلی و درآمد روستاییان قبل و بعد از گسترش ویلاسازی مشاهده نمی‌شود.

برای مقایسه تأثیر مستقیم و غیرمستقیم بین گسترش و عملکرد خانه‌های دوم بر بهبود شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی قبل و بعد از توسعه، از آزمون ویلکاکسون با استناد به رتبه‌های منفی و مثبت هر متغیر و سطح معنی‌داری استفاده شده است (جدول ۶). با توجه به آماره ویلکاکسون و سطح معنی‌داری، مشخص می‌شود که متغیرهای متوسط درآمد سالانه روستا (۲/۷۸۰-)، فرصت‌های شغلی (۶/۸۵۸-)، تعداد بنگاه‌های فروش ملک (۱۲/۴۳۹-)، و افزایش قیمت زمین (۱۳/۴۰۳-) بعد از گسترش ویلاسازی

در منطقه در سطح اطمینان ۹۹ درصد بر توسعه پایدار روستایی تأثیر داشته‌اند. نتایج مبین آن است که گسترش خانه‌های دوم باعث افزایش درآمد سالانه روستاییان، افزایش فرصت‌های شغلی، تنوع شغلی، افزایش قیمت زمین روستایی و افزایش بورس اراضی و به‌طور کلی، بهبود مؤلفه‌های توسعه شاخص‌های اقتصادی شده است. اما از آنجا که عدم نظارت و کنترل مسئولان و دستگاه‌های متولی بر خرید و فروش املاک و مستغلات می‌تواند آثار سوء اقتصادی در نواحی روستایی ایجاد کند، توجه بیش از پیش مسئولان و مدیران و دستگاه‌های نظارتی در زمینه‌های مختلف از جمله خرید و فروش املاک، ساخت‌وسازها، و تغییر کاربری‌ها ضروری و اجتناب‌ناپذیر می‌نماید.

جدول ۵- مقایسه تأثیرگذاری عملکرد خانه‌های دوم بر مؤلفه‌های اقتصادی

مؤلفه	گسترش ویلاسازی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	رتبه‌ای
متوسط درآمد سالانه روستاییان	قبل از گسترش ویلاسازی	۲	۳	۸۴	۱۴۵	۵	۲/۳۷
	بعد از گسترش ویلاسازی	۹	۵۵	۴۲	۹۷	۳۷	۲/۵۹
فرصت‌های شغلی	قبل از گسترش ویلاسازی	۲	۴	۴۹	۷۵	۱۰۲	۱/۷۷
	بعد از گسترش ویلاسازی	۱۲	۴۹	۵۲	۵۵	۷۱	۲/۴۷
تعداد بنگاه فروش ملکی	قبل از گسترش ویلاسازی	۲	۷	۱۹	۶۸	۱۳۹	۱/۵۴
	بعد از گسترش ویلاسازی	۱۷۳	۵۲	۳	۲	۵	۴/۵۴
افزایش قیمت زمین	قبل از گسترش ویلاسازی	۷	۷	۱۳	۵۴	۱۵۸	۱/۵۳
	بعد از گسترش ویلاسازی	۱۹۳	۳۵	۱	۳	۲	۴/۶۵

مأخذ: یافته‌های پژوهش

جدول ۶- نتایج آزمون آماری ویلکاکسون در خصوص سنجش تأثیرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر شرایط اقتصادی بومیان

زیرمعیار	آماره ویلکاکسون	سطح معنی‌داری
متوسط درآمد سالانه روستا	-۲/۷۸۰	۰/۰۰۴
فرصت‌های شغلی	-۶/۸۵۸	۰/۰۰۰
تعداد بنگاه فروش ملکی	-۱۲/۴۳۹	۰/۰۰۰
افزایش قیمت زمین	-۱۳/۴۰۳	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش

بررسی رابطه گسترش خانه‌های دوم با دگرگونی فرهنگی - اجتماعی

در این قسمت از تحقیق، نتایج آزمون فرضیه وجود ارتباط معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و دگرگونی فرهنگی - اجتماعی ارائه می‌شود. با توجه به میانگین رتبه‌ای، بیشترین تأثیرگذاری مربوط به مهاجرت روستاییان به شهر (۴/۹۷) و کمترین تأثیرگذاری نیز مربوط به امنیت در منطقه (۲/۱۵) است، به گونه‌ای که سطح امنیت خانوار روستایی بعد از ورود صاحبان ویلا دستخوش تغییرات اندک شده و در زمینه آموزش (۲/۴۹) و افزایش سطح آگاهی و دانش عمومی مردم نسبت به محیط (۱/۴۹) با ورود گردشگران خانه‌های دوم بهبودی صورت گرفته است.

جدول ۷- تأثیرگذاری گسترش خانه‌های دوم بر بهبود مؤلفه‌های فرهنگی - اجتماعی

خیلی زیاد / زیاد / متوسط کم / خیلی کم / میانگین رتبه‌ای						مؤلفه‌ها
۲/۶۶	۲۱	۷۶	۹۹	۴۱	۱	وضعیت بهداشت
۲/۴۹	۳۷	۸۹	۷۳	۴۰	۱	بهبودی در زمینه آموزش و مراکز آموزشی
۲/۴۹	۲۲	۱۰۰	۸۴	۳۱	۰	افزایش سطح آگاهی و دانش عمومی مردم نسبت به محیط
۲/۱۵	۹۰	۶۴	۴۶	۳۹	۱	امنیت در منطقه
۲/۹۵	۶	۵۱	۱۳۶	۳۷	۹	افزایش میزان تخلفات اجتماعی (سرقت، اعتیاد و ...)
۳/۱۸	۱	۲۲	۱۴۷	۶۲	۶	وحدت بین روستاییان
۴/۹۷	۸	۱۹	۱۳۱	۱۴۹	۳۲	مهاجرت روستاییان به شهر

مأخذ: یافته‌های پژوهش

برای بررسی رابطه بین متغیر مستقل مورد مطالعه و شاخص‌های اجتماعی - فرهنگی، از آزمون کای اسکور استفاده شده، که نتایج نشان‌دهنده تأثیرگذاری گسترش خانه‌های دوم تا سطح ۹۹ درصد بر تحولات اجتماعی و فرهنگی در ناحیه مورد مطالعه است. ورود گردشگران در روستا، علاوه بر تراکم و فشار به روستاییان، زمینه‌ساز تغییر در نوع پوشش روستاییان شده است و در بعد اجتماعی، هنوز به صورت جدی تهدیدی از لحاظ عدم همبستگی و افزایش تخلفات برای روستا به‌شمار نمی‌رود. ولی هجوم شهری‌ها به روستا و خریداری املاک روستاییان و در نتیجه، مهاجرت روستاییان باعث

می‌شود که همسایگان قدیمی از هم دور شوند و روابط صمیمانه گذشته برقرار نباشد. وضعیت بهداشت منطقه و خدمات آموزشی در روستا با گسترش ویلاسازی ارتباط خاصی نداشته و باعث توسعه روستا نشده است. آزمون‌های مورد استفاده نشان می‌دهد که توسعه خانه‌های دوم باعث بهبود و ارتقای مؤلفه‌های کیفی فرهنگی - اجتماعی از دیدگاه جامعه میزبان شده است؛ و در یک نتیجه‌گیری کلی، می‌توان گفت که گسترش خانه‌های دوم با توسعه و بهبود شاخص‌های فرهنگی - اجتماعی نواحی روستایی مورد مطالعه در سطح اطمینان ۹۹ درصد رابطه معنی‌دار دارد.

جدول ۸- نتیجه آزمون کای اسکوئر در خصوص رابطه گسترش خانه‌های دوم با بهبود

مؤلفه‌های فرهنگی - اجتماعی

مؤلفه‌ها	آماره	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
وضعیت بهداشت	۲۰۲/۶۰۰	۵	۰/۰۰۰
بهبودی در زمینه آموزش و مراکز آموزشی	۹۷/۹۱۷	۴	۰/۰۰۰
افزایش سطح آگاهی مردم نسبت به محیط	۱۴۹/۱۳۹	۴	۰/۰۰۰
امنیت در منطقه	۸۹/۸۷۵	۴	۰/۰۰۰
افزایش میزان تخلفات اجتماعی.	۲۳۳/۴۴۸	۴	۰/۰۰۰
وحدت بین روستاییان	۳۰۷/۶۷۲	۴	۰/۰۰۰
مهاجرت روستاییان به شهر	۳۷۵/۳۰۰	۵	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش

بررسی رابطه گسترش خانه‌های دوم با تغییرات مطلوب کالبدی - زیست‌محیطی در روستا

در این قسمت، نتایج آزمون فرضیه وجود ارتباط معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و تغییرات مطلوب کالبدی - زیست‌محیطی در روستا بررسی و تحلیل می‌شود. میزان تأثیرگذاری مثبت گسترش خانه‌های دوم بر مؤلفه‌های کالبدی - زیست‌محیطی ضعیف است. همان‌گونه که در جدول ۹ آمده است، ساخت‌وساز بی‌رویه و کنترل‌نشده با میانگین رتبه‌ای ۳/۴۷ و افزایش آلودگی‌های زیست‌محیطی با میانگین رتبه‌ای ۳/۵۷ بالاترین میانگین را به خود اختصاص داده‌اند و توجه مسئولان نسبت به عملکرد زیست‌محیطی با میانگین رتبه‌ای ۱/۸۰ پایین‌ترین رتبه را در بین گویه‌های بررسی شده

به خود اختصاص داده است. علت آن را می‌توان در عدم نظارت کافی مدیران محلی و نداشتن قوانین و مقررات با ضمانت اجرایی بازدارنده برای ساخت‌وساز بی‌برنامه و همچنین، بورس‌بازی املاک و مستغلات در روستاهای هدف گردشگری با رویکرد سودجویانه جست‌وجو کرد.

جدول ۹- تأثیرگذاری ویلاسازی بر مؤلفه‌های کالبدی-زیست‌محیطی

شاخص‌ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	میانگین رتبه‌ای
بهبود روش‌های دفع زباله	۱	۳۴	۴۶	۱۰۷	۴۹	۲/۲۵
توجه ساکنان و مدیران به حفاظت از جاذبه‌های گردشگری	۱	۲۸	۷۷	۸۰	۵۴	۲/۳۴
دفع آب‌های سطحی و روان	۲	۱۶	۴۴	۶۲	۱۱۴	۱/۸۵
ایجاد سیل‌بند و کانپور در راستای بهبود نما و منظر روستا	۱	۲۲	۵۱	۵۹	۱۰۷	۱/۹۶
توجه بیشتر مسئولان و مدیران روستا به جمع‌آوری زباله	۲	۱۹	۴۷	۳۷	۱۳۲	۱/۸۰
تفکیک زباله از مبداء	۳	۱۷	۵۸	۴۰	۱۱۷	۱/۸۹
دفع زباله در مکان مناسب	۲	۳۲	۴۴	۶۷	۹۴	۲/۰۷
درختکاری کنار معابر	۲	۱۶	۴۱	۷۰	۱۱۱	۱/۸۶
گسترش مبلمان روستایی	۱	۲۸	۱۵۹	۳۹	۱۳	۲/۸۹
تغییر و کاهش گونه‌های گیاهی روستایی	۲۰	۸۸	۵۵	۷۱	۶	۲/۴۵
کاهش اراضی زیر کشت محصولات کشاورزی	۱۸	۹۶	۴۰	۷۰	۱۲	۳/۱۰
ساخت‌وساز بی‌رویه و کنترل‌نشده	۲۲	۱۳۱	۳۵	۴۳	۹	۳/۴۷
افزایش زباله روستایی	۲۳	۷۸	۸۱	۲۰	۳۸	۳/۱۱
افزایش آلودگی محیط‌زیست روستا	۶۵	۸۷	۳۰	۳۶	۲۲	۳/۵۷

مأخذ: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون فریدمن به‌منظور بررسی شاخص‌های کالبدی-زیست‌محیطی روستاهای بیلاقی کوهستانی بخش چهاردانگه حاکی از آن است که پس از گسترش خانه‌های دوم، احداث مبلمان روستایی، توجه ساکنان و مدیران محلی به حفاظت از جاذبه‌های گردشگری و دفع زباله در مکان مناسب، به‌ترتیب، دارای بالاترین میانگین رتبه‌ای بوده‌اند و در مقابل، دفع آب‌های سطحی و روان، با میانگین رتبه‌ای ۱/۸۵، پایین‌ترین میانگین را داراست و بعد از آن، درختکاری کنار معابر و تفکیک زباله از

مبداء با میانگین رتبه‌ای ۱/۸۶ و ۱/۸۹ مورد کم‌توجهی مسئولان و مدیران محلی قرار گرفته است. بر این اساس، می‌توان نتیجه گرفت که بین شاخص‌های مورد بررسی تفاوت معنی‌دار در سطح ۹۹ درصد وجود دارد. از این‌رو، می‌توان اذعان داشت که توسعه گردشگری با تأکید بر گسترش خانه‌های دوم ناحیه مورد مطالعه را در مسیر توسعه مطلوب روستایی قرار نداده است.

جدول ۱۰- نتیجه رتبه‌بندی شاخص‌های کالبدی- زیست‌محیطی با استفاده از آزمون فریدمن

شاخص‌ها	میانگین رتبه‌ای	آماره	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
بهبود روش‌های دفع زباله	۲/۲۵			
توجه ساکنان و مدیران محلی به حفاظت از جاذبه‌های گردشگری	۲/۳۴			
دفع آب‌های سطحی و روان	۱/۸۵			
ایجاد سیل‌بند و کانپور در راستای بهبود نما و منظر روستا	۱/۹۶	۱۰۶۶۶۶۹	۸	۰/۰۰۰
تفکیک زباله از مبداء	۱/۸۹			
دفع زباله در مکان مناسب	۲/۰۷			
درختکاری کنار معابر	۱/۸۶			
احداث میلمان روستایی	۲/۸۹			

مأخذ: یافته‌های پژوهش

برای مقایسه و بررسی تأثیر متغیرهای مستقل بر متغیرهای زیست‌محیطی در دو بازه زمانی (قبل و بعد از گسترش خانه‌های دوم) در روستاهای نواحی کوهستانی، از آزمون ناپارامتریک مقایسه‌ای و زوجی مک‌نمار استفاده شد. همان‌گونه که در جدول ۱۱ آمده است، نتایج آزمون مک‌نمار نشان می‌دهد که بین چهار مؤلفه زیست‌محیطی در دو بازه زمانی قبل و بعد از توسعه خانه‌های دوم تفاوت معنی‌دار و قابل اطمینان در سطح ۹۹ درصد وجود دارد. بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که اگرچه گسترش خانه‌های دوم به توسعه شبکه‌های زیرساختی از قبیل برق، آب و گاز و همچنین، مدیریت پسماند انجامیده، اما تغییر کاربری اراضی و تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی و همچنین، افزایش آلودگی‌های زیست‌محیطی از قبیل آلودگی صوتی، هوا، آب و خاک را نیز به‌دنبال داشته است. از این‌رو، اهتمام کلیه مسئولان و مدیران محلی و مشارکت همه‌جانبه روستاییان برای سامان‌دهی مطلوب خانه‌های دوم در راستای کاهش

آلودگی‌های زیست‌محیطی و گسترش بیش از پیش زیرساختی و محیطی به‌منظور ایجاد محیط زیست سالم روستایی امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

جدول ۱۱- نتیجه آزمون مک‌نمار در خصوص تأثیرگذاری گسترش خانه‌های دوم بر

مؤلفه‌های کالبدی- زیست‌محیطی

مؤلفه	فراوانی				آماره	سطح معنی‌داری
	قبل از گسترش ویلاسازی		بعد از گسترش ویلاسازی			
	موافقم	مخالقم	موافقم	مخالقم		
جمع‌آوری پسماند به‌خوبی انجام می‌گیرد	۲۲۰	۲۰	۱۰۷	۱۳۲	۸۶/۵۱۰	
تبدیل اراضی کشاورزی به ویلا	۳۹	۲۰۱	۱۹۳	۴۷	۱۱۴/۷۵۰	
توسعه تأسیسات روستایی از جمله برق‌کشی آبرسانی و ...	۴۲	۱۹۸	۱۰۲	۱۳۷	۳۱/۰۸۰	۰/۰۰۰
تغییر کاربری باعث آلودگی هوا، آب و خاک شده است	۵۴	۱۸۶	۱۳۲	۱۰۶	۱۹/۱۲۵	

مأخذ: یافته‌های پژوهش

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

قرارگیری روستاهای بخش چهاردانگه در نواحی کوهستانی خوش‌آب‌وهوا و وجود مناطق بکر و دست‌نخورده و آرامش محیط سبب شده تا ساخت‌وساز خانه‌های دوم در این مناطق گسترش یابد. موقعیت منطقه توجه بیش از پیش مسئولان و برنامه‌ریزان در دستگاه‌های ذی‌ربط برای بالا بردن سطح امکانات منطقه و همچنین، معرفی صحیح منطقه به مسافران را می‌طلبد. در این بخش، ضمن ارائه نتایج حاصل از یافته‌های پژوهش، به تأیید یا عدم تأیید فرضیه‌های پژوهش و سپس، به ارائه راهکارهای عملی برای توسعه پایدار منطقه پرداخته می‌شود.

اولین فرضیه پژوهش حاضر چنین بیان شد که «ارتباط معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و بهبود شاخص‌های اقتصادی خانوار روستایی وجود دارد». به‌منظور آزمون این فرضیه، از آزمون‌های فای (کرامر v) و ویلکاکسون استفاده شده است. با

توجه به نتایج به دست آمده، می‌توان با سطح اطمینان بسیار بالا این فرضیه را تأیید کرد. بخش اقتصاد، به دلیل نبود امکانات و عدم توجه در منطقه مورد مطالعه توسعه چندانی نداشته است. هنوز تدابیری در راستای رشد و توسعه باغداری، زنبورداری، دامداری و مانند اینها که در جهان مهم‌ترین عرصه صادرات به‌شمار می‌روند، در نظر گرفته نشده است و حتی کشاورزی همچنان به صورت سنتی و بدون بهره‌مندی از قابلیت‌های زمین صورت می‌گیرد. از آنجا که گردشگری از ارکان اصلی اقتصاد در بسیاری از کشورهاست، با توجه به قابلیت‌های گردشگری منطقه از جمله: کوهنوردی، صخره‌نوردی، اسکی و ورزش‌های زمستانی، شنا و ماهیگیری، هنوز اقداماتی در این حوزه‌ها صورت نگرفته است. به دلیل تک‌بعدی بودن مهاجرت شهری‌ها به قصد تفریح و استراحت و فرار از دغدغه‌ها و مشکلات شهرنشینی، اقداماتی از سوی مهاجران شهری در زمینه کارآفرینی، خلق فرصت‌های شغلی و اقتصاد مشارکتی صورت نگرفته است. به دلیل روند رو به رشد خرید ملک توسط شهری‌ها، قیمت زمین و به تبع آن، بورس‌بازی و زمین‌خواری افزایش یافته و امکان خرید ملک و یا زمین برای جوانان روستایی با مشکلاتی مواجه شده است، که زمینه‌ساز مهاجرت آنها را فراهم می‌آورد. نتایج به دست آمده از پژوهش حاضر بیانگر آن است که با ورود شهرنشینان به روستاها، تقاضای مسکن افزایش یافته و تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی سبب نابودی نظام تولیدی روستاها شده است؛ و به دلیل فقدان برنامه‌ریزی و ضعف مدیریت، تجدید حیات اقتصادی نواحی روستایی به درستی محقق نشده است.

فرضیه دوم پژوهش به «رابطه معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و دگرگونی فرهنگی - اجتماعی» پرداخته و براساس نتایج به دست آمده، وجود این رابطه تأیید شده است. افزایش سطح آگاهی و دانش عمومی مردم نسبت به محیط، هم برای روستاییان و هم برای صاحبان خانه‌های دوم، باعث تعامل و درک فرهنگی می‌شود. با فهم درست از فرهنگ و احترام گذاشتن به آداب و رسوم مردم محلی، احتمال اختلافات و برخوردهای فرهنگی کاهش می‌یابد. آگاهی و دانش عمومی به‌ویژه جغرافیایی باعث حفظ محیط و استفاده درست و بهینه از ظرفیت‌های محیطی می‌شود و شرایط مناسب برای نسل‌های

آینده را فراهم می‌آورد. سطح سواد اهالی روستا در حد متوسط است. در این منطقه، به دلیل شرایط سخت کوهستانی، مدارس مختلط و یا دور از محله وجود دارد و به دلیل نبود امکانات، سطح تحصیلات پایین است. وضعیت این منطقه از نظر بهداشت و امکانات بهداشتی مناسب نیست؛ آب تصفیه‌شده ندارد و تنها دارای حمام عمومی، خانه بهداشت و غسلخانه است. جمع‌آوری زباله با تراکم جمعیت در این بخش به کندی پیش می‌رود؛ زباله‌های انباشته‌شده و دفع غیراصولی آنها می‌تواند ناقل بیماری باشد. هرچند، ورود افراد غریبه و جایگزین شدن همسایگان قدیمی با همسایگان جدید می‌تواند همبستگی را کمتر کند، ولی هنوز هم در مراسم گوناگون شاهد همدلی و همبستگی بین اهالی روستا هستیم. با ورود شهری‌ها و ساخت‌وساز خانه‌های ویلایی، فاصله طبقاتی در این منطقه به وضوح قابل مشاهده است، که هم بار منفی و هم پیامد و آسیب‌های اجتماعی زیادی را بر اهالی روستا و به‌خصوص جوانان روستایی تحمیل می‌کند. در مقایسه با نتایج پژوهش‌های قبلی از جمله عنابستانی و خوش‌چهره (۱)، دادورخانی و محمدزاده لاریجانی (۳) و رضوانی و همکاران (۲۶)، نتایج پژوهش حاضر در زمینه گسترش این پدیده در روستاهای مورد مطالعه حاکی از تضاد و دوگانگی بین دو جامعه، الگوبرداری ساکنان بومی از گردشگران، ناهنجاری‌های اجتماعی و مانند اینها بوده است و از این رو، با یافته‌های سایر پژوهشگران همخوانی دارد.

سومین فرضیه پژوهش حاضر چنین بیان شد که «ارتباط معنی‌دار بین گسترش خانه‌های دوم و تغییرات مطلوب کالبدی-زیست‌محیطی در روستا وجود دارد» و بر اساس نتایج به‌دست آمده، این فرضیه با سطح اطمینان بسیار بالا تأیید شد. تغییر کاربری اراضی و تبدیل زمین‌های کشاورزی به خانه‌های دوم موجب شده تا چهره روستا تغییر کند و آسیب‌هایی را به محیط زیست وارد سازد. تراکم و فشار جمعیت و ساخت‌وساز بدون مجوز و غیراصولی و بدون توجه به ظرفیت و توان محیط باعث تخریب محیط زیست می‌شود. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های قبلی از جمله عنابستانی (۱)، رحمانی و خدادادی (۲۶) و مهدوی حاجیلویی و همکاران (۱۸) مشابه بود که بر اساس آن، مهم‌ترین پیامدهای زیست‌محیطی گسترش خانه‌های دوم در

روستاهای مورد تحقیق عبارت‌اند از آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی و باغ‌ها و به‌ویژه تغییر کاربری اراضی کشاورزی. ویژگی‌های مسکن و الگوی معماری حاکم بر مجموعه مطالعاتی متأثر از الگوی شهری کاملاً تغییر یافته و چشم‌انداز روستایی در حال تبدیل به نوعی چشم‌انداز شهری است. فشار بیش از حد و ساخت‌وساز غیرمجاز و تغییر چشم‌انداز ظاهری روستاها از معضلات زیست‌محیطی توسعه خانه‌های دوم است. به منظور کاهش پیامدهای منفی حاصل از گسترش خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه، پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه می‌شود:

- تدوین برنامه مناسب در راستای سامان‌دهی خانه‌های دوم با رعایت ظرفیت‌ها و توان نواحی روستایی، افزایش مشارکت مدیریت محلی، حفظ کاربری اراضی کشاورزی و منابع طبیعی؛
- برنامه‌ریزی مسئولان برای استفاده از سرمایه مالی و فکری مهاجران شهری به روستاها در راستای توسعه روستایی؛
- تهیه طرح هادی متناسب با موقعیت جغرافیایی و توان‌های محیطی روستایی در راستای حفظ زیست‌بوم روستایی و فرهنگ و ارزش‌های بومی؛
- زمینه‌سازی افزایش تعامل و گفتگو میان اهالی و صاحبان خانه‌های دوم با هدف تقویت ارتباطات و جایگاه اجتماعی روستاییان؛
- نظارت بر خرید و فروش اراضی و اخذ مالیات بر ارزش افزوده مساکن روستایی به‌منظور ممانعت از تغییر کاربری اراضی با ارزش و حفظ زمین‌های کشاورزی و باغ‌ها به عنوان اقتصاد پایه روستا؛
- انجام مطالعات کاربری زمین بر اساس توان بوم‌شناختی به‌منظور تعیین و کنترل توسعه آتی خانه‌های دوم؛ و
- تخریب کلیه ساخت‌وسازهای غیرمجاز در خارج از بافت و محدوده روستاهای مورد مطالعه با هماهنگی دستگاه‌های قضایی و افزایش قیمت فروش تراکم و تغییر کاربری اراضی در قالب عاملی بازدارنده فراروی ساخت‌وسازهای بی‌رویه.

منابع

1. Anabestani, A.A. and Khoshchehreh, M.J. (2015). The survey of social consequences due to presence of second home tourism on rural settlements of Binalud County. *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*, 5 (15): 109-128. (Persian)
2. Cooke, K. (1982). Guidelines for socially appropriate tourism development in British Columbia. *Journal of Travel Research*, 21 (1): 22-28.
3. Dadvarkhani, F. and Mohammadzadeh Larijani, F. (2013). Comparative analysis of attitudes of rural communities about the physical effects of second homes tourism in the rural area (case study: Babol district in north of Iran). *JHRE*. 31 (140): 83-100. (Persian)
4. Dadvarkhani, F. and Mohammadzadeh Larijani, F. (2014). Assessment of economic and social effects of second home tourism of rural areas in Babol township. *Human Geography Research Quarterly*, 45 (4): 75-102. (Persian)
5. Esfahani Moghadam, A. and Hajimirrahimi, S.D. (2014). The impact of second homes on sustainable rural development, case study: Khorasht Birjand village. *National Conference on Sustainable Engineering in Geography and Planning, Architecture and Urban Planning*. Tehran, Mehran Arroud Institute of Higher Education, Center for Sustainable Development. (Persian)
6. Fatahi, A. and Salem, J. (2015). Environment role in food security nutrition of rural families (case study: Yazd province). *Environment Researches*, 5(10): 43-52. (Persian)
7. Fredrik, R.J. (2011). Conflicts and contestations, rural populations' perspectives on the second homes phenomenon. *Journal of Rural Studies*, 27: 263-274.
8. Getz, D. (1983). Capacity to absorb tourism: concepts and implications for strategic planning. *Annals of Tourism Research*, 7: 21-29.
9. Ghanbari, A.F. and Alizadeh Aghdam, M.B. (2013). Investigating the attitudes of villagers to the effects of the construction of second homes on

- rural development, case study: Marand village. *New Attitudes in Human Geography*, 5(3): 149-166. (Persian)
10. Glin Mogadam, Kh. (2009). The process of formation and expansion of second homes in the mountainous areas of the north of the country during the years 1966-2006. *Geographical Perspective*, 4(9): 191-210. (Persian)
 11. Hadizadeh Zargar, S. and Sakhaee, B. (2014). The analysis of tourism development in rural settlements of Sari. *Space Economics and Rural Development*, 3(8): 39-53. (Persian)
 12. Hajimirrahimi, S.D., Esfahani, E., Van Acker, V. and Witlox, F. (2017). Rural second homes and their impacts on rural development: a case study in east Iran. *Journal of Sustainability*, 9: 531.
 13. Heydari, Z. and Kuchaki, M. (2012). Second homes and change in the texture of rural dwellings (case study: Dohazar village, Tonekabon township). *Geography and Rural Planning, Fourth National Student Conference in Geography*, Tehran, Hall of Thinkers in the Humanities, May 19. (Persian)
 14. Hilber, C.A.L. and Schöni, O. (2016). Housing policies in Switzerland, the United Kingdom, and the United States. In: Yoshino, Naoyuki and Helble, Matthias (eds.) *The housing challenge in emerging Asia: options and solutions*. Asian Development Bank Institute, Tokyo, Japan, 210-259.
 15. Kala, C.P. and Maikhuri, R.K. (2011). Mitigating people-park conflicts on resource use through ecotourism: a case of the Nanda Devi Biosphere Reserve, Indian Himalaya, *Journal of Mountain Science*, February, 8(1): 87-95.
 16. Khalili Molai Gulichi, M. and Rajaei Najafabadi, S. (2012). The mechanism for the exploitation of the GIS with the use of the GIS and multi-valued sampling models (sample: section of the fourth generation). *Second Conference on Environmental Planning and Management*, Tehran, University of Tehran. (Persian)

17. Khosravinejad, M., Seydaei, S.E. and Serami, H. (2013). Tourism of the second homes and the interactions of the city and the countryside. *Sepehr Journal*, 21(84): 66-69. (Persian)
18. Mahdavi Hajilouei, M., Ghadiri Massoum, M. and Sana'i M. (2008), The role and effect of secondary houses on the economic and social structure of the Kelardasht district. *Human Geography Surveys*, 65: 19-31. (Persian)
19. Meshkini, A.F., Alawi, S.A. and Faqih Abdullahi, M.M. (2014). Planning and issues in the management of second homes (case study: Kelardasht second homes). *The First National Conference on Geography, Tourism, Natural Resources and Sustainable Development*, Tehran, Iranian Institute of Science and Technology, Tehran University of Science and Technology. (Persian)
20. Mirtaghian Roodsari, S.M. (2014). Meta-analysis of tourism of second homes through a system approach. *The First National Conference on Tourism and Green Tourism*, Hamedan, Hegmataneh Environment Assessment Association. (Persian)
21. Mousavi, B. (2009), Analysis of the expansion of rural secondary homes and structural-functional changes in villages (case study: Veresk village). University of Zanjan, Faculty of Literature and Human Sciences. (Persian)
22. Muller, D.K. (2011). German second home-owners in the Swedish countryside, on the internationalization of the leisure space. *Journal Tourism Planning & Development*, 8(4): 433-445.
23. O'Reilly, A.M. (1986). Tourism carrying capacity concept and issues. *Tourism Management*, 7(4): 254-258.
24. Rahmani, B. and Khodadadi, P. (2012). Evaluation of the consequences of expanding secondary tourism houses on the structure of villages (case study: Yahavand Ramsar village). *Quarterly Journal of Tourism*, 3(1). (Persian)

25. Rahnama, A.M. and Khademolhosseini, A. (2014). The effect of creation of second houses on land use change in agricultural land to residential (case study of Sisakht town). *The First National Conference on Rural Sustainable Development in 2025 Horizon*, Isfahan. (Persian)
26. Rezvani, M.R., Akbarian Roonizi, S.R., Badri, S.A. and Sepahvand, F. (2012). The effects of second home tourism on improving life quality of rural residents (case: Roudbar-e Qasran district Shemiranat County). *Urban Regional Studies and Research*, 4(13): 23-40. (Persian)
27. Sharply, R. (2002). Rural tourism and the challenge of tourism diversification, the case of Cyprus. *Tourism Management*, 23(3): 233-244.
28. Ursic, S., Misetic, R. and Misetic, A. (2016). New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building? *Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development*, UPADSD 14-16 October, Procardia - Social and Behavioral Sciences, 216, 80-86.
29. Van Acker, V., Mokhtarian, P.L. and Witlox, F. (2014). Car availability explained by the structural relationships between lifestyles, residential location, and underlying residential and travel attitudes. *Trans Policy*, 35, 88-99.
30. Vepsalainen, M. and Pitkanen, K. (2010). Second home countryside: representations of the rural in Finnish popular discourses. *Journal of Rural Studies*, 26(2): 194-204.
31. Yazdani, A.R., Alipour, A. and Rasooli, S.N. (2013). Analysis of the capabilities and bottlenecks of tourism development in Chahardangeh village of Sari city using SWOT technique. *The First National Conference on Tourism Management, Naturalization and Geography*, Hamadan: Hegmataneh Environmental Assessment Center.
32. Zahedi, Sh. U. (1393), Sustainable development. Tehran: Organization for the Study and Compilation of Human Sciences Books of Universities, Department of Humanities Research and Development. (Persian)

33. Zaheri, M., Kargar, N. and Rahimipour, B. (2013). A research on second houses and their role in rural area land use changes (case study: Heravi villages, Haj Abdal and Dizaj Leilikhani located in East Azerbaijan, Lighvan valley), *Journal of Geography and Planning*. 17(43): 123-144. (Persian)